

1
Gorzów Wlkp. 03.05.2017

DECYZJA

o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Na podstawie art.4 ust.2 pkt.1, art. 50 ust.1 i 4, art. 51 ust. 1 pkt. 2, ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U z 2016 r. poz. 778), oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeksu postępowania administracyjnego (t. j. Dz. U. z 2015 r. poz. 23), po rozpatrzeniu wniosku dotyczącego inwestycji celu publicznego z dnia 23.03.2017 r. Zastępcy Prezydenta Miasta Gorzowa Wlkp. ul. Sikorskiego 3-4, 66-400 Gorzów Wlkp.,

USTALAM

dla: **Miasta Gorzowa Wlkp. ul. Sikorskiego 3-4, 66-400 Gorzów Wlkp.**

rodzaj inwestycji: *rozbudowa Szkoły Podstawowej polegająca na budowie nowego budynku z łącznikiem wraz z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu na działkach nr 431/1, 431/3 obr.2 „Górczyn przy ul. Szarych Szeregów w Gorzowie Wlkp.*

- 1) **warunki zabudowy i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy na podstawie przepisów odrębnych:**
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. **w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie** (t.j. Dz. U. z 2015., poz. 1422),
 - Ustawy z dnia 21 marca 1985 r. **o drogach publicznych** (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz.1440);
 - Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z 2 marca 1999 r. **w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie** (t.j. Dz. U. z 2016 poz. 124),
 - Ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r.- **o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków** (t. j. Dz. U. z 2015 r. poz. 139);
 - Rozporządzenia Ministra Gospodarki z 4 maja 2007 r. **w sprawie szczegółowych warunków funkcjonowania systemu elektroenergetycznego** (Dz. U. Nr 93, poz. 623 ze zm.);
 - Ustawa z dnia 17 maja 1989r. **prawo geodezyjne i kartograficzne** (t.j. Dz. U. z 2015 poz. 520);
 - Uchwała Nr XIV/137/15 sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 16 listopada 2015 r. w sprawie uchwalenia „**Aktualizacji ochrony powietrza dla strefy miasta Gorzów Wielkopolski ze względu na przekroczenie wartości dopuszczalnej pyłu zawieszonego PM10**”(Dz. Urz. Woj. Lubuskiego poz. 2070);
 - Uchwała Nr XIV/141/15 sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 16 listopada 2015 r. w sprawie uchwalenia „**Aktualizacji ochrony powietrza dla strefy miasta Gorzów Wielkopolski ze względu na przekroczenie wartości dopuszczalnej pyłu zawieszonego PM10**”(Dz. Urz. Woj. Lubuskiego poz. 2071);

w zakresie:

a) **warunków i wymagań ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

ustala się rozbudowę Szkoły Podstawowej polegającą na budowie nowego budynku z łącznikiem wraz z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu na działkach nr 431/1, 431/3 obr.2 „Górczyn przy ul. Szarych Szeregów w Gorzowie Wlkp.

- w ramach inwestycji przewiduje się:
 - ✓ rozbudowę szkoły w kierunku południowo-zachodnim na terenie obecnego boiska szkoły,
 - ✓ budowę budynku do 3 kondygnacji nadziemnych z łącznikiem z dachem płaskim,
 - ✓ dopuszcza się dodatkowo podpiwniczenie budynku,

- ✓ budowa infrastruktury technicznej wraz zagospodarowaniem terenu w celu dostosowania do zamierzonej funkcji, itp.,

b) ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- planowaną inwestycję zaprojektować w sposób zapewniający spełnienie wymogów z zakresu warunków higienicznych i zdrowotnych oraz ochrony środowiska, bezpieczeństwa pożarowego i użytkowania,
- podczas prowadzenia robót budowlanych i ziemnych, w razie ujawnienia przedmiotu posiadającego cechy zabytku należy niezwłocznie zawiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i dalsze prace prowadzić w uzgodnieniu z nim,
- w celu przywracania przekroczonych poziomów dopuszczalnych pyłu zawieszonego (PM10) w obszarze miasta Gorzowa Wlkp. do celów grzewczych wskazane jest stosowanie kotłów gazowych, olejowych lub włączenie do scentralizowanych systemów ciepłowniczych,

c) obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- posesja posiada istniejące uzbrojenie w infrastrukturę techniczną (woda, energia elektryczna, kanalizacja sanitarna),
- dla planowanej inwestycji przewiduje się rozbudowę infrastruktury istniejącej lub budowę infrastruktury nowej na warunkach właścicieli sieci,
- należy zachować warunki techniczne w zakresie odległości od istniejących sieci określone przez jednostki branżowe, ewentualne kolizje likwidować w porozumieniu z właścicielem sieci,
- skomunikowanie planowanej inwestycji istniejącym układem komunikacyjnym,

d) wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich:

- obowiązują warunki wynikające z art. 5 ustawy *Prawo budowlane* oraz rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
- projektowana inwestycja nie może utrudniać dostępu do poszczególnych nieruchomości wzdłuż planowanej inwestycji,

d) ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych: nie dotyczy,

3. Linie rozgraniczające teren inwestycji, wyznaczone na mapie w odpowiedniej skali:

określono linią grubą przerywaną na mapie w skali 1:1000, stanowiącej załącznik graficzny nr 1 do niniejszej decyzji.

UZASADNIENIE

Z wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji, opisanej w pkt. 1 niniejszej decyzji wystąpił Zastępca Prezydenta Miasta Gorzowa Wlkp. ul. Sikorskiego 3-4, 66-400 Gorzów Wlkp.

Stosownie do wymogów procedury administracyjnej, wszystkie strony- właściciele nieruchomości objętych inwestycją zostały zawiadomione pisemnie o wszczęciu postępowania administracyjnego w sprawie ustalenia lokalizacji celu publicznego (pismo z dnia 28.03.2017) oraz o przysługujących im uprawnieniach, a także o zgromadzeniu dokumentów w prowadzonym postępowaniu (pismem z dnia 25.04.2017), a pozostałe strony obwieszczeniem (WUA-III.6733.32.3.2017.J.M) na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta, oraz w sposób zwyczajowo przyjęty na terenie Miasta Gorzowa Wlkp. tzn. w internecie. Strony nie wniosły uwag.

Dla wskazanego terenu brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wobec czego dla planowanej inwestycji, będącej jako obiekt publicznej szkoły inwestycją celu publicznego w myśl art. 6 pkt. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2016 r. poz. 2147) niezbędne jest ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego w drodze decyzji zgodnie z art. 4 ust. 2 i art. 50 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2016 poz. 778).

Decyzja o lokalizacji inwestycji celu publicznego zgodnie z art. 51 ust. 1 wydaje wójt, burmistrz lub prezydent miasta po uzgodnieniu ze stosownymi organami i uzyskaniu uzgodnień lub decyzji wymaganych przepisami odrębnymi, a sporządzenie projektu tej decyzji powierza się osobie spełniającej warunki wynikające z art.50 ust.4.

Przeprowadzona analiza i ocena stanu faktycznego i prawnego, warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych dla terenu objętego oddziaływaniem planowanej inwestycji (zgodnie z art. 53 ust.3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) wykazała, że teren, dla którego wystąpiono z wnioskiem może być przeznaczony pod wskazaną inwestycję. Planowana rozbudowa Szkoły Podstawowej polegająca na budowie nowego budynku z łącznikiem przy ul. Szarych Szeregów w Gorzowie Wlkp. służyć ma poprawie funkcjonowania szkoły publicznej w Zespole Szkół nr 20 przy ul. Szarych Szeregów. Projektowana inwestycja obejmuje inne tereny zabudowane (dz. nr 431/1, 431/3)-własność Miasta Gorzowa Wlkp., będące w zarządzie Zespołu Szkół nr 20 w Gorzowie Wlkp.

Wg ewidencji gruntów działki stanowią:

- dz. nr 431/1, 431/3 - inne tereny zabudowane - (Bi).

Zgodnie z wymogami zawartymi w art. 53 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt decyzji uzgodniono z:

- zgodnie z art. 53 ust 4 pkt. 9 w odniesieniu do obszarów przyległych do pasa drogowego z Wydziałem Gospodarki Komunalnej i Transportu Publicznego – uzgodnienie nr WGT-IV.6730.1.079.2017.APA.

Sporządzenie projektu decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego zgodnie z art. 50 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym powierzono osobie, o której mowa w art. 5 pkt. 4), tzn. posiadającej dyplom ukończenia studiów wyższych w zakresie architektury Politechniki Poznańskiej nr 5537.

POUCZENIE

Warunkiem uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę jest przedłożenie w Wydziale Urbanistyki i Architektury tut. Urzędu:

- wniosku o wydanie decyzji pozwolenia na budowę,
- decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego,
- oświadczenia o posiadaniu prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane,
- projektu budowlanego (w 4 egzemplarzach) wraz z niezbędnymi uzgodnieniami i pozwoleniami, wymaganymi przepisami odrębnymi.

Warunki uzgodnienia z Wydziałem Gospodarki Komunalnej i Transportu Publicznego:

- skomunikowanie inwestycji istniejącym układem komunikacyjnym,
- w razie zaistnienia takiej potrzeby przed opracowaniem projektu inwestor zobowiązany jest uzyskać od zarządcy dróg tj. Wydziału Gospodarki Komunalnej i Transportu Publicznego zezwolenie w drodze decyzji administracyjnej na lokalizowanie w pasie drogowym ulic urządzeń lub obiektów nie związanych z gospodarką drogową lub potrzebami ruchu,
- przed rozpoczęciem robót inwestor zobowiązany jest uzyskać od zarządcy drogi zezwolenie w drodze decyzji administracyjnej na zajęcia pasa drogowego na cele nie związane z budową, przebudową, remontem utrzymaniem i ochroną drogi.

Zezwolenie to dotyczy w szczególności:

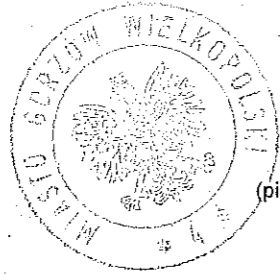
1. prowadzenia robót w pasie drogowym,
2. umieszczania w pasie drogowym urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego,
3. umieszczania w pasie drogowym obiektów budowlanych niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego,
4. zajęcia pasa drogowego na prawach wyłączności w celach innych niż wymienione w pkt. 1-3.

Prezydent Miasta w drodze decyzji stwierdza wygaśnięcie decyzji o warunkach zabudowy (na podstawie art. 65 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym), jeżeli :

- inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę ,
- dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji (przepisu nie stosuje się , jeżeli została wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę).

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Gorzowie Wlkp., za moim pośrednictwem, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

Odwołanie od decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego zgodnie z art.53 ust.6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 778) powinno zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, określać istotę i zakres żądania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazywać dowody uzasadniające to żądanie.



z up. PREZYDENTA MIASTA

mgr inż. arch. Małgorzata Stróżewska
Dyrektor
Wydziału Urbanistyki i Architektury

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

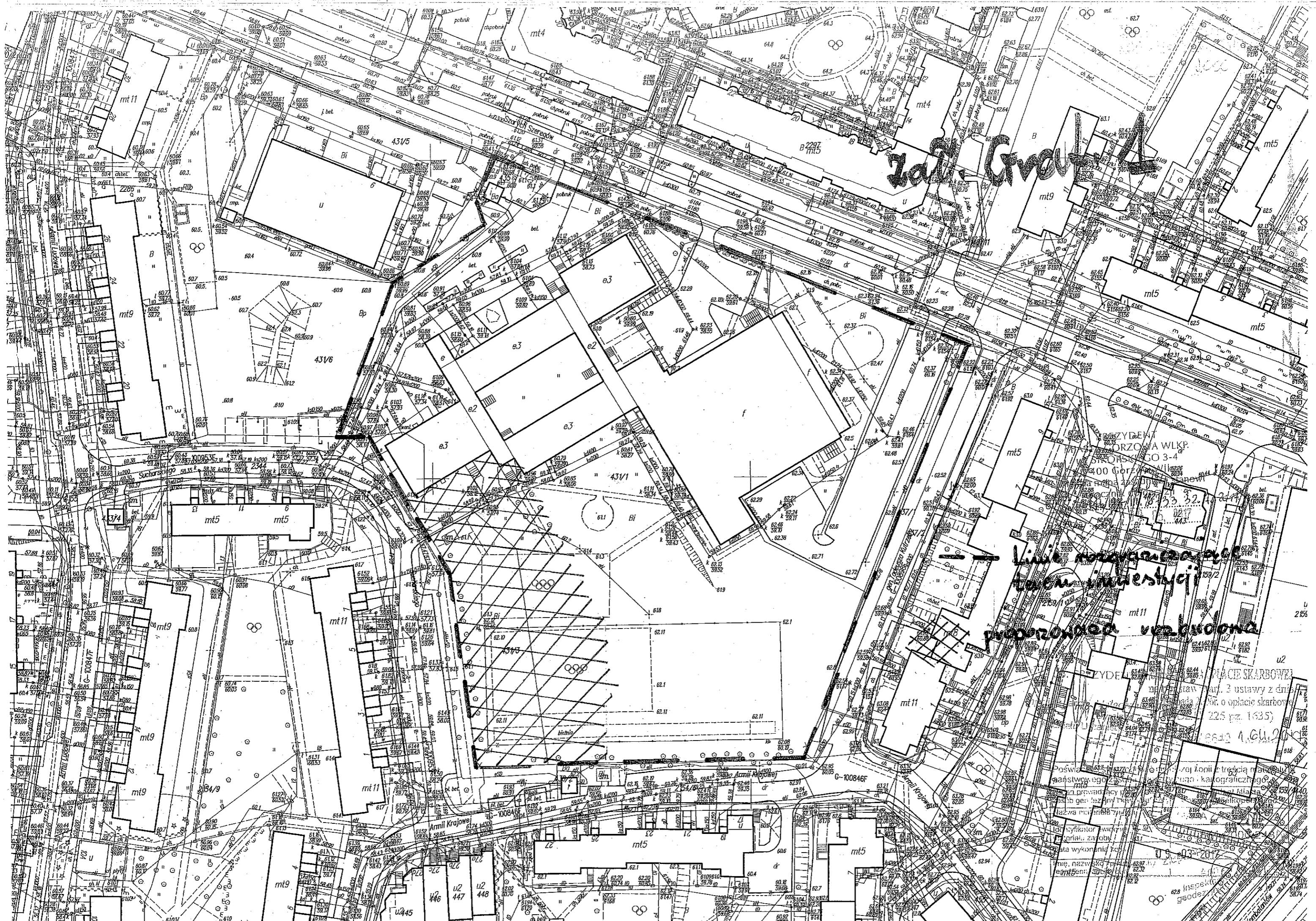
Załącznik graficzny nr 1

Otrzymują:

1. Zespół Szkół nr 20
ul. Szarych Szeregów 7, 66-400 Gorzów Wlkp.
2. Wydział Edukacji
3. Wydział Gospodarki Komunalnej i Transportu Publicznego –Drogi.
4. a/a

Do Wiadomości:

1. Marszałek Województwa Lubuskiego
ul. Podgórna 7, 65-057 Zielona Góra



Handwritten: 2017 Gwint 4

Handwritten: Linie rozgraniczenia placu teren inwestycji proponowana wybudowana

Printed: PRZECIENIA WŁKP. STROMYŚCIEGO 3-4

Printed: 400 GORZÓW

Printed: 3.3.32.4

Printed: 150/2

Printed: PLACIE SKARBOWEJ

Printed: par. 3 ustawy z dnia

Printed: 225 (z. 1635)

Printed: 1.06.2017

Printed: geodezyjny

Printed: 2017

Printed: 2017

Printed: 2017

Printed: 2017

Printed: 2017

Printed: 2017

Printed: 2017

Printed: 2017